

## □ Polyfunkčná budova – Papradno (okres Považská Bystrica)



365 000 €

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Považská Bystrica
Obec:	Považská Bystrica
Ulica:	FEMADA s.r.o.
Druh:	Domy
Typ domu:	Budova
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	800 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Kúpeľňa:	áno
Vlastníctvo:	firemné	Počet kúpeľní:	6
Stav:	pôvodný	Energetický certifikát:	nie
Celková plocha:	800 m <sup>2</sup>	El. napätie:	230/400V
Úžitková plocha:	800 m <sup>2</sup>	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Plocha pozemku:	3041 m <sup>2</sup>	Voda:	verejný vodovod
Zastavaná plocha:	306 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	800 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	ČOV
Počet podlaží:	3	Materiál:	tehla
Počet izieb:	15	Zateplený objekt:	áno
Plocha balkóna:	30 m <sup>2</sup>	Vykurovanie:	vlastné - elektrické
Balkón:	áno - 4		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame na predaj **polyfunkčnú budovu s kancelárskymi priestormi, spoločnými zónami a bytovacími jednotkami** v obci Papradno, okres Považská Bystrica, situovanú priamo pod známou Kolibou Papradno.

Vďaka výbornej polohe v atraktívnom prírodnom prostredí a flexibilnej dispozícii je nehnuteľnosť ideálnou voľbou pre:

- podnikateľské účely (administratíva, sídlo firmy, školiace centrum),

- ubytovacie služby (penzión, firemné ubytovanie),
- kombináciu podnikania a vlastného bývania,
- investičný zámer s potenciálom ďalšieho rozvoja.

---

## ▣ Dispozícia a technické parametre

Budova má **3 nadzemné podlažia + plnohodnotne využiteľné podkrovia**, čo poskytuje dostatok priestoru pre variabilné usporiadanie podľa potrieb budúceho vlastníka.

### ▣ Základné údaje:

- Lokalita: Papradno – okres Považská Bystrica
- Výmera pozemku: **3 041 m<sup>2</sup>**
- Úžitková plocha: **800 m<sup>2</sup>**
- Zastavaná plocha: **306 m<sup>2</sup>**
- Orientácia: čelná strana na východ
- Kúrenie: ústredné (elektrina)
- Inžinierske siete: elektrina (medená elektroinštalácia), obecný vodovod, ČOV
- Zateplenie: áno
- Okná: drevené, dvojsklo
- Strecha: sedlová, plechová krytina

K nehnuteľnosti patrí **asfaltové parkovisko** s bezproblémovým prístupom po obecnej asfaltovej komunikácii a prilehlé trávnaté plochy s možnosťou ďalšieho využitia alebo rozšírenia.

---

## ▣ Investičný potenciál

Objekt bol v minulosti súčasťou väčšieho firemného komplexu.

V prípade záujmu o kúpu aj susediacich nehnuteľností z nášho portfólia je možná **výrazná dohoda na cene**, čo predstavuje zaujímavú príležitosť pre investorov alebo firmy hľadajúce väčší areál.

---

## ▣ Cena a financovanie

**Cena: 365 000 €**

Možnosť financovania:

- vlastné zdroje
- hypotekárny / investičný úver (radi Vám pomôžeme s jeho vybavením)

---

## ▣ Kompletný servis

Nehnutelnosť ponúkame na základe výhradného zmluvného poverenia majiteľa.  
Zabezpečíme Vám:

- nezáväznú obhliadku,
- kompletný právny servis,
- asistenciu pri financovaní,
- plynulý prevod vlastníckeho práva.

□ Táto ponuka predstavuje **jedinečné spojenie podnikateľskej príležitosti a pokojného prostredia v srdci prírody.**

V prípade záujmu o viac informácií alebo dohodnutie obhliadky nás neváhajte kontaktovať.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Marek Mikuš**  
**0902 437 083**  
**marek.mikus@salemproperty.sk**

